

PT Sarimelati Kencana Tbk.

Sekilas Perusahaan



PT Sarimelati Kencana Tbk. ("Perseroan") mengoperasikan "Pizza Hut" di bawah perjanjian lisensi dengan YUM! Pizza Hut Asia. Saat ini, selain gerai di bandar udara, pemegang license utama Pizza Hut di Indonesia adalah Perseroan. Per 31 Desember 2017, Perseroan mengoperasikan 237 gerai Pizza Hut Restaurant, 156 gerai Pizza Hut Delivery yang terletak di 28 propinsi di Indonesia.

23 April 2018

Kisaran Harga Saham

IDR 1,100- IDR 1,350

PE Ratio

21x-26x

Jumlah Saham yang Ditawarkan

Sebanyak-banyaknya 604,375,000 lembar saham (20%)

Jadwal Sementara

Masa Penawaran Awal	: 23 April– 03 Mei 2018
Perkiraan Tanggal Efektif	: 15 Mei 2018
Perkiraan Masa Penawaran Umum Perdana Saham	: 17 - 18 Mei 2018
Perkiraan Tanggal Penjatahan	: 21 Mei 2018
Perkiraan Tanggal Distribusi Saham Sec. Elektronik	: 22 Mei 2018
Perkiraan Tanggal Percatatan Pada BEI	: 23 Mei 2018

Target Dana

IDR 664.8 miliar hingga IDR 815.9 miliar

Kegiatan Usaha Utama

Bergerak dalam bisnis restoran, catering, pergudangan, distribusi, dan industri makanan dan pengolahan bahan makanan (termasuk roti dan kue)

Rencana Penggunaan Dana

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi akan digunakan untuk:

- 1) Sekitar 65% akan digunakan untuk meningkatkan belanja modal Perseroan, baik untuk pembukaan gerai baru maupun renovasi gerai-gerai PHR dan PHD. Perseroan berencana untuk memperluas jaringan gerainya ke kota-kota di Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Pulau Sumatera, Pulau Kalimantan, Indonesia Timur dan daerah lainnya.
- 2) Sekitar 35% akan digunakan untuk pembayaran fasilitas sebagian pinjaman bank atau lembaga keuangan Perseroan.

Kantor Pusat

Gedung Graha Mustika Ratu Lt 8
Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 74-75
Jakarta
www.sarimelatikencana.co.id

Penjamin Pelaksana Emisi Efek

PT CGS - CIMB Sekuritas
PT CLSA Sekuritas Indonesia
PT Mandiri Sekuritas

Helen

helen.vincentia@megasekuritas.id

Riwayat Singkat Perseroan



PT Sarimelati Kencana Tbk. ("Perseroan") memulai usaha komersilnya di tahun 1987. Perseroan mengoperasikan "Pizza Hut" di bawah perjanjian lisensi dengan YUM! Pizza Hut Asia. Sebagai pemegang hak waralaba di Indonesia, Perseroan berhak untuk mengembangkan dan mengoperasikan restoran Pizza Hut di seluruh Indonesia berdasarkan IFA dengan YUM! Pizza Hut Asia. Saat ini, selain gerai di bandar udara, pemegang license utama Pizza Hut di Indonesia adalah Perseroan. Per 31 Desember 2017, Perseroan mengoperasikan 237 gerai PHR, 156 gerai PHD yang terletak di 28 propinsi di Indonesia.

Pendapatan (in mn IDR)



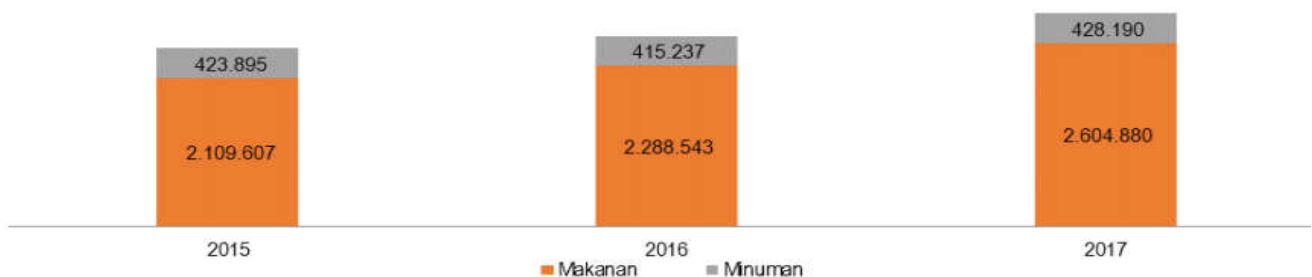
Pertumbuhan rata-rata tahunan penjualan neto dan pendapatan komprehensif tahun berjalan Perseroan untuk tahun 2015 – 2017 masing-masing adalah sebesar 10.17% dan 25.88% (CAGR). Secara garis besar, pertumbuhan tersebut disebabkan oleh penambahan bersih jumlah gerai baru, jumlah pelanggan, dan rata-rata nilai transaksi.

Dalam Rupiah

Penjualan Neto	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember					
	2015	%	2016	%	2017	%
Makanan	2.109.606.938.288	84,60%	2.288.543.227.488	84,91%	2.604.879.695.297	86,05%
Minuman	423.894.749.757	17,00%	415.236.929.560	15,41%	428.190.390.784	14,15%
Sub-Total	2.533.501.688.045		2.703.780.157.048		3.033.070.086.081	
Potongan Penjualan	(39.760.162.669)	-1,60%	(8.465.880.846)	-0,32%	(6.063.371.736)	-0,20%
TOTAL PENJUALAN NETO	2.493.741.525.376	100,00%	2.695.314.276.202	100,00%	3.027.006.714.345	100,00%

Keterangan: angka persentase di atas adalah angka persentase terhadap total penjualan neto untuk masing-masing periode.

Komposisi penjualan neto Perseroan pada tahun sejak 2015 hingga 2017 mayoritas berasal dari segmen makanan, di mana penjualan segmen tersebut berkontribusi sekitar 86.05% di tahun 2017 dari total penjualan neto.



Sumber: Perseroan

Data Operasional

Tabel berikut menunjukkan jumlah gerai yang beroperasi sampai dengan tanggal 31 Desember 2017, dibagi berdasarkan lokasi geografis:

Jumlah gerai	PHR	PHD	Total
Jawa dan Bali	173	144	317
Sumatera	34	6	40
Kalimantan	13	-	13
Sulawesi	13	6	19
NTT, NTB, Maluku, dan Papua	4	-	4
TOTAL	237	156	393

Sumber: Perseroan

Struktur Permodalan & Pemegang Saham

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum Perdana Saham secara proforma adalah sebagai berikut:

Susunan Permodalan Perseroan Sebelum dan Setelah Penawaran Umum Perdana
Terdiri Dari Saham Dengan Nilai Nominal Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham					
	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham (lembar)	Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham (lembar)	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	9.000.000.000	900.000.000.000		9.000.000.000	900.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
1. PT Sriboga Raturaya	2.199.683.250	219.968.325.000	90,99	2.199.683.250	219.968.325.000	72,79
2. Mountain High Investments Limited	217.816.750	21.781.675.000	9,01	217.816.750	21.781.675.000	7,21
3. Masyarakat	-	-	-	604.375.000	60.437.500.000	20,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.417.500.000	241.750.000.000	100,00	3.021.875.000	302.187.500.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	6.582.500.000	658.250.000.000		5.978.125.000	597.812.500.000	

Di samping Penawaran Umum sebagaimana tersebut di atas, PT Sriboga Raturaya dan Mountain High Investments Limited selaku pemegang saham Perseroan juga akan melakukan penawaran terbatas atas saham-saham miliknya sebanyak-banyaknya 314,275,000 saham biasa atas nama atau sebanyak-banyaknya 10.4% dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum kepada pihak-pihak tertentu.

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham					
	Setelah Penawaran Umum dan Setelah Program ESA dan Program MESOP			Setelah Penawaran Umum, Program ESA, Program MESOP, dan Private Placement		
	Jumlah Saham (lembar)	Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham (lembar)	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	9.000.000.000	900.000.000.000		9.000.000.000	900.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
1. PT Sriboga Raturaya	2.199.683.250	219.968.325.000	72,07	1.957.933.250	195.793.325.000	64,15
2. Mountain High Investments Limited	217.816.750	21.781.675.000	7,14	145.291.750	14.529.175.000	4,76
3. Masyarakat	598.331.250	59.833.125.000	19,60	912.606.250	91.260.625.000	29,90
4. ESA (1%)	6043,750	604.375.000	0,20	6.043.750	604.375.000	0,20
5. MESOP (1%)	30.218.750	3.021.875.000	0,99	30.218.750	3.021.875.000	0,99
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	3.052.093.750	305.209.375.000	100,00	3.052.093.750	305.209.375.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	5.947.906.250	594.790.625.000		5.947.906.250	594.790.625.000	

Ikhtisar Laporan Posisi Keuangan

Dalam Rupiah

Keterangan	31 Desember		
	2015	2016	2017
Total aset lancar	372.805.782.541	397.891.244.336	515.282.455.550
Total aset tidak lancar	673.589.808.071	753.801.026.015	978.722.623.486
Total aset	1.046.395.590.612	1.151.692.270.351	1.494.005.079.036
Total liabilitas jangka pendek	467.940.763.105	522.733.423.057	609.105.198.309
Total liabilitas jangka panjang	291.193.636.533	290.378.033.391	515.203.722.744
Total liabilitas	759.134.399.638	813.111.456.448	1.124.308.921.083
Total ekuitas	287.261.190.974	338.580.813.903	369.696.157.953

Ikhtisar Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

Dalam Rupiah

Keterangan	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember		
	2015	2016	2017
Penjualan neto	2.493.741.525.376	2.695.314.276.202	3.027.006.714.345
Beban Pokok Penjualan	832.170.763.243	872.600.656.432	1.001.536.144.082
Laba bruto	1.661.570.762.133	1.822.713.619.770	2.025.470.570.263
Laba Operasi	122.180.127.691	206.886.893.977	222.516.938.273
Laba Sebelum Beban Pajak	83.113.157.869	176.295.148.481	189.456.568.486
Laba Tahun Berjalan	61.376.896.625	130.427.829.249	141.323.973.291
Penghasilan komprehensif lain - setelah pajak	12.526.754.611	(11.108.206.320)	(24.208.629.241)
Total Pendapatan Komprehensif Tahun Berjalan	73.903.651.236	119.319.622.929	117.115.344.050
Laba Per Saham Dasar – Disajikan Kembali	1.067	2.268	167

Rasio Keuangan

Keterangan	31 Desember		
	2015	2016	2017
Rasio Profitabilitas (%)			
Laba Bruto/Penjualan Neto	66,63	67,63	66,91
Laba Operasi/Penjualan Neto	4,90	7,68	7,35
Laba Tahun Berjalan/Penjualan Neto	2,46	4,84	4,67
Marjin EBITDA*)	9,86	12,72	12,74
Laba Tahun Berjalan/Total Ekuitas	21,37	38,52	38,23
Laba Tahun Berjalan/Total Aset	5,87	11,32	9,46
Rata-rata jumlah hari pembayaran utang usaha (hari)	44	57	50
Rata-rata jumlah hari pembayaran piutang usaha (hari)	1	2	2
Rata-rata perputaran persediaan (hari)	75,63	62,00	97,94
Rasio Likuiditas (x)			
Aset Lancar/Liabilitas Jangka Pendek	0,80	0,76	0,85
Kas/Liabilitas Jangka Pendek	0,13	0,22	0,12
Rasio Solvabilitas (x)			
Total Liabilitas/Total Aset	0,73	0,71	0,75
Total Liabilitas/Total Ekuitas	2,64	2,40	3,04
Total Aset/Total Liabilitas	1,38	1,42	1,33
Rasio Utang Berbunga/Ekuitas *)	1,17	0,83	1,17
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	1,27	2,72	3,68
Pertumbuhan (%)			
Penjualan Neto	7,67	8,08	12,31
Same Store Sales	3,6	6,1	5,9
Laba Bruto	9,50	9,70	11,12
Laba Operasi	42,12	69,33	7,55
Laba Tahun Berjalan	109,50	112,50	8,35
Pendapatan Komprehensif Tahun Berjalan	229,59	61,45	-1,85
EBITDA*)	40,49	39,40	12,55
Total Aset	6,61	10,06	29,72
Total Liabilitas	1,34	7,11	38,27
Total Ekuitas	23,63	17,87	9,19

Sumber: Perseroan

Research Division

Danny Eugene	Strategist, Construction, Cement, Automotive	danny.eugene@megasekuritas.id	+62 21 7917 5599	62431
Helen	Consumer Goods, Retail	helen.vincentia@megasekuritas.id	+62 21 7917 5599	62035
Fikri Syaryadi	Banking	fikri@megasekuritas.id	+62 21 7917 5599	62035
Adrian M. Priyatna	Property, Hospital	adrian@megasekuritas.id	+62 21 7917 5599	62425
Novilya Wiyatno	Mining, Media, Plantation	novilya@megasekuritas.id	+62 21 7917 5599	62425
Qolbie Ardie	Economist	qolbie@megasekuritas.id	+62 21 7917 5599	62143
Fadlillah Qudsi	Technical Analyst	fadlillah.qudsi@megasekuritas.id	+62 21 7917 5599	62035

Retail Equity Sales Division

Hendry Kuswari	Head of Sales, Trading & Dealing	hendry@megasekuritas.id	+62 21 7917 5599	62038
Dewi Suryani	Retail Equity Sales	dewi.suryani@megasekuritas.id	+62 21 7917 5599	62441
Brema Setyawan	Retail Equity Sales	brema.setyawan@megasekuritas.id	+62 21 7917 5599	62126
Ety Sulistyowati	Retail Equity Sales	ety.sulistyowati@megasekuritas.id	+62 21 7917 5599	62408
Fadel Muhammad Iqbal	Retail Equity Sales	fadel@megasekuritas.id	+62 21 7917 5599	62164
Andri Sumarno	Retail Equity Sales	andri@megasekuritas.id	+62 21 7917 5599	62045
Harini Citra	Retail Equity Sales	harini@megasekuritas.id	+62 21 7917 5599	62161
Syaifathir Muhamad	Retail Equity Sales	fathir@megasekuritas.id	+62 21 7917 5599	62179

Corporate Equity Sales Division

Rachmadian Iskandar Z	Corporate Equity Sales	rachmadian@megasekuritas.id	+62 21 7917 5599	62402
Ratna Wijayanti	Corporate Equity Sales	ratna.wijayanti@megasekuritas.id	+62 21 7917 5599	62055
Reza Mahendra	Corporate Equity Sales	reza.mahendra@megasekuritas.id	+62 21 7917 5599	62409

Fixed Income Sales & Trading

Tel. +62 7917 5559-62 Fax. +62 21 7917 5965

Investment Banking

Tel. +62 21 7917 5599 Fax. +62 21 7919 3900

Kantor Pusat

Menara Bank Mega Lt. 2
Jl. Kapt P. Tendean, Kav 12-14 A
Jakarta Selatan 12790

Pondok Indah

Plaza 5 Pondok Indah Blok D No. 15 Lt. 2
Jl. Margaguna Raya Pondok Indah
Jakarta Selatan

Kelapa Gading

Ruko Gading Bukit Indah Lt.2
Jl. Bukit Gading Raya Blok A No. 26, Kelapa Gading
Jakarta Utara - 14240

DISCLAIMER

This Document is for information only and for the use of the recipient. It is not to be reproduced or copied or made available to others. Under no circumstances is it to be considered as an offer to sell or solicitation to buy any security. Any recommendation contained in this report may not be suitable for all investors and strictly a personal view and should not be used as a sole judgment for investment. Moreover, although the information contained herein has been obtained from sources believed to be reliable, its accuracy, completeness and reliability cannot be guaranteed. All rights reserved by PT Mega Capital Sekuritas.